

Curador Urbano
Arg. Mauro Arturo Baquero Castro

4

NOTIFICACIÓN POR AVISO

lunes, 20 de octubre de 2025

Señores propietarios:

BUITRAGO DE LUNA AURA INES CC: 24268616

Att. BELTRAN RAVELO OSCAR JAVIER

KR 79 F 42 F 09 S

Teléfono: 3057039914

Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso primero de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y habiendo transcurrido cinco (5) días siguientes a la fecha de envío de la citación de notificación personal, se procede a la siguiente notificación:

AVISO

El Despacho del Curador Urbano No. 4 expidió el 18-sept-25 la Resolución: No. 11001-4-25-1472, por medio de la cual se entiende desistida la solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-25-0498 del cual se hace entrega con el presente aviso.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, la cual se entiende notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso.

Cordialmente:

Asistente de Notificaciones

Despacho del Curador Urbano No. 4

Anexo: folios



Guia: 110371300026 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11037130-NOTIF 20 OCTUBRE
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: BELTRAN RAVELO OSCAR JAVIER
Empresa: 4250498
KR 79 F 42 F 09 S

Identi: 4250498 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 61
Peso: 200Grms Fecha:2025-10-20 17:10:12 Precio: \$900 Zona:12000
Sin Recaudo

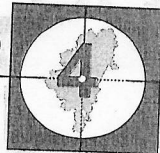
CD []
ZP []
NE []
DD []
DI []
CRD []
RHZ []

Mensajero

Fecha y Hora de Entrega

Consecutivo:110371300026

27 OCT 2025
11:04 PM
1236
2401



Expediente No. 11001-4-25-0498

Mauro Arturo Baquero Castro

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.
MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

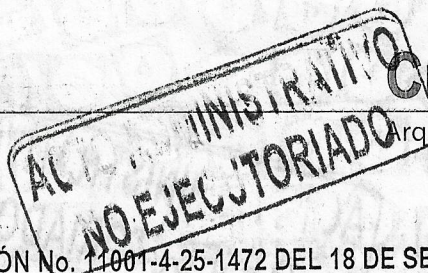
CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia No. 11001-4-25-0498 del 16 de abril de 2025, se radicó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C551523 y chip catastral AAA0056NBX presentado por el señor BELTRAN RAVELO OSCAR JAVIER, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.845.489.
2. Que una vez efectuada la revisión jurídica, estructural y arquitectónica del proyecto, la oficina del Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-25-0819 del 4 de julio de 2025, la cual fue recibida por los interesados en la misma fecha.
3. Que el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte.
4. Que mediante escrito radicado el día 15 de agosto de 2025, se solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-25-0819 del 4 de julio de 2025, término que fue concedido mediante oficio de la misma fecha, en el que se le aclaraba que el plazo vencía el día 10 de septiembre de 2025.
5. Que el día 10 de septiembre de 2025, se venció el término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021 para cumplir con las observaciones contenidas en el acta sin que el interesado haya dado cumplimiento a las siguientes observaciones:

I. ARQUITECTURA

Viabilidad del Proyecto:

- De conformidad con el mapa 20-3, el predio se encuentra dentro del área de protección del entorno patrimonial, por lo tanto, a la luz del numeral 5 del artículo 10 del Decreto 555 de 2021, toda vez que lo



Expediente No. 11001-4-25-0498

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

presentado corresponde a una OBRA NUEVA requiere aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.

- El predio se encuentra ubicado en la redelimitación de la actuación estratégica 24 (Calle 72) establecido en la Resolución 307 de 2023, por lo tanto, se deberá tener en cuenta que el índice de construcción no puede ser superior a 1.30.

Marco normativo:

- Teniendo en cuenta que la debida forma de la actual solicitud es posterior a la expedición del Decreto 099 de 2024, Por el cual se reglamenta el artículo 604 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo relacionado con las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C se realizan las siguientes observaciones.

- Adicionalmente, la debida forma de la actual solicitud es posterior a la expedición del Decreto 466 de 2024, Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021.

- Debe tener en cuenta que según el uso de Vivienda Colectiva de la debida forma de la actual solicitud es posterior a la expedición del Decreto Distrital 122 de 2023 "Por medio del cual se reglamentan los artículos 233, 243 y 384 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo relacionado con la vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios, y se dictan otras disposiciones", en caso de mantener el uso debe dar cumplimiento a totalidad de la norma, se realizan las siguientes observaciones:

Documentación:

- En el Formulario Único de Solicitud se debe completar y/o corregir los campos correspondientes a: 1.1 literal g. Otras actuaciones: Propiedad Horizontal, 5.2 Profesionales Responsables marcar cuadros de (Exige Supervisión Técnica) (Según Boletín de nomenclatura), y del Anexo de Construcción Sostenible el 3. Área de Proyecto.

- Incluir la modalidad de Propiedad Horizontal en la totalidad de documentos jurídicos.

- Anexar la certificación de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE de Codensa, según la Resolución 40117 del 2024 "Anexo General Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE", suscrita por el constructor responsable).

- Aportar la certificación del cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-10, suscrita por el Constructor Responsable.

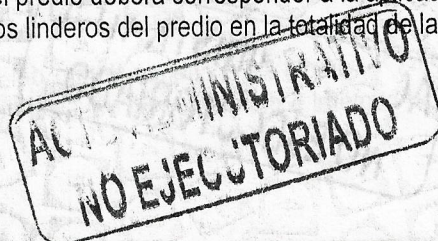
Área y linderos:

- Con el fin de establecer la viabilidad de su proyecto en cuanto a área y linderos se refiere, deberá aportar copia de la Escritura Pública que se encuentre inscrita en el folio y que contenga la totalidad de linderos y área del predio. Los linderos del proyecto deben coincidir tanto en planos, formulario, documentos jurídicos y cartográficos.

- Se deberá tener en cuenta que los linderos del predio deberán inscribirse dentro de los menores entre cartografía y títulos. Así mismo garantizar que no se invade el espacio público. Así mismo deberá tenerse en cuenta que el área del predio deberá corresponder a la aplicación matemática.

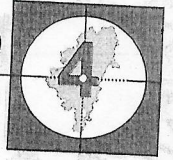
- Indicar la totalidad de los linderos del predio en la totalidad de las plantas arquitectónicas.

Intervención:



Handwritten signature





Expediente No. 11001-4-25-0498

AL CURADOR URBANO
NO EJECUTORIADO

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-0498 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

- Los planos del proyecto en general presentado en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento y Propiedad horizontal, se deben verificar teniendo en cuenta que el proyecto no puede superar el índice de construcción base 1.3 por esta dentro de una actuación estratégica.
- Usos:
 - Aclarar en los cuadros, plantas, cortes y fachadas del proyecto, los usos que se van a proponer.
 - Con el fin de permitirse el uso residencial multifamiliar o colectiva se deberá dar cumplimiento a lo definido en la nota 1 del Artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, que establece: Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan.
 - Con el fin de establecer las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) con las que debe cumplir el proyecto, deberá aportar la auto declaración por impacto de que trata el numeral 1 del Artículo 246, Decreto Distrital 555 de 2021. Para el caso en la página de la Curaduría podrá encontrar dicho oficio.
 - Incluir una nota que indique que el proyecto cumple con la acción de mitigación MA1, así mismo se hace necesario citarla tal cual lo define el Decreto 555 de 2021.
 - Según el artículo 243 del decreto Distrital 555 de 2021, para el uso comercio y servicios básicos tipo 1, se permiten hasta (100 m2), por hacer parte del área de actividad AAP- Proximidad Generadora de soportes urbanos y tener frente a malla vial local.
- Índices:
 - Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas, sin embargo, se le asigna un índice de construcción base de 1.30. Teniendo en cuenta que el predio se localiza en la Actuación Estratégica 24, hasta que se reglamente esta actuación o transcurran 6 años a partir de la entrada en vigencia del decreto Distrital 555 de 2021, no podrá superar el índice de construcción base.
- Habitabilidad:
 - Identificar con nomenclatura la totalidad de las unidades de vivienda propuestas e indicar el área de cada unidad habitacional propuesta teniendo en cuenta que de conformidad con el Artículo 3, Decreto Distrital 122 de 2023 el área mínima permisible por unidad de vivienda es la resultante de multiplicar el número de alcobas por dieciocho (18) metros cuadrados. Así mismo tener en cuenta que cada unidad debe cumplir con mínimo una unidad sanitaria completa (ducha, lavamanos y sanitario) e independiente de cualquier otro espacio de la vivienda, cocina o cocineta y mínimo un espacio de habitación, independiente o integrado.
 - En el uso residencial, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio tales como lavanderías, estudios, closets, vestíbulos, pasillos, circulaciones, y similares; podrán ventilarse por ductos, estos podrán ventilarse por ductos. Los ductos que sirvan de ventilación deberán tener continuidad y deben rematar sobre la azotea o techo por lo menos 0.50 mts, la boca debe tener la misma sección que el ducto. De acuerdo con lo anterior indicarlos y acotarlos en plantas, cortes y fachadas. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios. En caso de solucionar la ventilación de los espacios de servicio por medio de extracción mecánica se hace necesario indicar claramente hacia donde se genera dicha ventilación. Acotar la dimensión del patio en plantas y cortes (incluyendo el muro de cerramiento).
 - La totalidad de los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo del patio es equivalente a 1/3 de la altura

MAURO CASTRO

AL CURADOR URBANO
NO EJECUTORIADO



Expediente No. 11001-4-25-0498

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

total de la edificación, en ningún caso inferior a 3.00 metros / Debe plantearse a partir del nivel del terreno o a partir del nivel donde se desarrollen las unidades residenciales.

- En el uso residencial los baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios. Entre diferentes unidades de vivienda el patio debe ser mínimo de 2.00 x 3.00 metros / Debe plantearse a partir del nivel del terreno / En el evento de proyectar en primer piso equipamiento comunal y/o parqueos este piso no cuenta para el cálculo de la altura total de la edificación.

Voladizo:

- Se permite el voladizo con una dimensión de 0.60 metros, acotarlo en todas las plantas, cortes y fachadas. Equipamiento Comunal Privado:

- En caso de proyectar el uso de RESIDENCIAL COLECTIVO, en vista que se proponen más de 5 unidades; se debe dar cumplimiento a lo definido en el artículo 6 del Decreto Distrital 122 de 2023, que establece, que para unidades entre 18 y 36 m², como es el caso, la exigencia corresponde a la aplicación de la siguiente fórmula: No. De viviendas x (162/área habitable de la unidad residencial).

- La destinación del equipamiento deberá cumplir con lo definido en el artículo 5 del Decreto Distrital 122 de 2023, que establece que serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las siguientes: Las zonas verdes descubiertas, terrazas, plazoletas internas, huertas y áreas de acondicionamiento físico al aire libre y los servicios ubicados en áreas construidas cubiertas tales como: salones comunales, áreas de estar, juego y acondicionamiento físico, piscinas, saunas y spa, salas de coworking, auditorios, teatros, oratorios, comedores, zonas de lavandería, cocinas y baños, entre otros

Estacionamientos:

- Presentar cuadro de estacionamientos permitidos y propuestos, teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 389 para el área de actividad AAP- Proximidad Generadora de soportes urbanos y para el uso de vivienda multifamiliar se exige mínimo el 5%, máximo el 15% sin pago y hasta el 10% con pago, todos estos % calculados sobre el Área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos definida en el artículo 390.

- Deberá tenerse en cuenta que para el caso de conformidad con el artículo 10 del Decreto Distrital 122 de 2023, el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos del uso residencial equivale al 50% de la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas, excluyendo: Las áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos y las áreas construidas de sótanos y semisótanos.

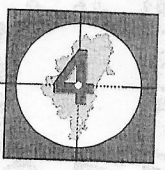
- De conformidad con la sección 1.23. Literal A del Decreto Distrital 466 de 2024, Para el uso residencial, el área mínima destinada a estacionamientos obligatorios de bicicletas u otros vehículos de micromovilidad y sus áreas de circulación, es la resultante de multiplicar el número de viviendas por un (1,00) m², y para los usos no residenciales, con un área construida para el cálculo de estacionamientos igual o superior a 100m², el área mínima destinada a estacionamientos obligatorios de bicicletas u otros vehículos de micromovilidad es la resultante de multiplicar un (1,00) m² por cada 100 m² de área construida para el cálculo de estacionamientos.

- De conformidad con la sección 1.23. Estacionamientos del Decreto Distrital 466 de 2024, la exigencia mínima obligatoria bicicletas o vehículos micromovilidad, cupos accesibles para personas en condición de discapacidad y vehículos eléctricos y/o de cero emisiones.

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

Página 4 de 12

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**



RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

Gestión De Residuos Sólidos:

- Garantizar el cumplimiento en lo establecido en los artículos 189, 190 y 191 del Decreto Distrital 555 de 2021.
- Debe estar ubicado a una distancia mayor a 10 metros del tanque de almacenamiento de agua potable.
- Aportar cuadro de gestión de residuos.

Localización:

- En esquema de localización, registrar número de lotes, número de manzana plano de loteo, sección de las vías, la orientación con respecto al norte y la nomenclatura de vías debe corresponder con la manzana catastral.
- Indicar correctamente la escala.
- En la planta de localización indicar el área de retroceso por regularización de paramentos, a fin de que se dé cumplimiento al perfil de la vía señalado en el plano de loteo, proyecto urbanístico, proyecto general, plano definitivo o manzana catastral (según sea el caso), sobre la cual tiene frente el predio objeto de licencia.

Dibujo:

- Indicar correctamente la dimensión del aislamiento posterior en plantas.
- El baño para personas con movilidad reducida debe cumplir con un diámetro de movimiento mínimo de 1.50 metros y una zona de maniobra de 1,20 x 1,60 metros, indicarla en plano. La dimensión de la puerta debe ser de 0.90. y abrir en sentido de la evacuación.
- El ancho mínimo del acceso o salida a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,50 metros para usos residenciales.
- Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico. En predios con frente mayor a cinco (5,00) metros, los anchos de accesos y salidas vehiculares y peatonales no pueden superar el 50% del ancho de la fachada.
- Indicar correctamente los linderos del predio en plantas.
- Indicar correctamente las dimensiones de los cupos propuestos para bicicletas y el área de maniobra.
- Indicar las dimensiones de las escaleras en planta de semisótano, fachada y cortes.
- Garantizar la ventilación del baño en primer piso.
- Indicar la dimensión del voladizo en plantas y corte longitudinal (si va a proponerlo).
- Garantizar ventilación del cuarto de acopio de residuos.
- Garantizar la correspondencia entre plantas y cortes.
- Se deberá garantizar total concordancia con la propuesta estructural con relación a: distancia entre ejes, ubicación de ductos, bordes de placa, ubicación de columnas, altura libre entre placas, estructura de aislamientos y/o patios y estructura del remate del punto fijo.
- Indicar correctamente el uso en rótulo. (Rectificar usos)
- Indicar el nombre y matrícula profesional del arquitecto proyectista, constructor responsable y diseñador de elementos no estructurales en rótulo.
- Indicar correctamente el contenido en rótulo.
- Indicar escala en rótulo.
- Numerar planos.

Cuadro de Áreas:

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**





RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

- Presentar un cuadro de áreas netas por uso.
- Presentar un cuadro de unidades estructurales independientes.
- Relacionar en el Cuadro de Áreas los metros lineales de Cerramiento del patio, así como los metros lineales de cerramiento en cubierta, según sea el caso.
- Actualizar la totalidad del cuadro de áreas.
- Actualizar cuadro de estacionamientos.
- Actualizar cuadro gestión de residuos.
- Actualizar cuadro de índices.

Cerramientos:

- De conformidad con la SECCIÓN 1.17 del Decreto 466 de 2024, en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, predios vecinos, vías, parques y/o espacio público, se permite el cerramiento con una altura máxima de 1,80 metros, con elementos que garanticen como mínimo el 50% de transparencia.
- Se hace necesario presentar el detalle estructural del cerramiento en cubierta en los planos de ingeniería, así mismo se deberá garantizar total concordancia entre el dibujo del cerramiento en los planos de ingeniería y los planos de arquitectura.
- Acotar cerramiento lineal en las plantas correspondientes

II. INGENIERIA

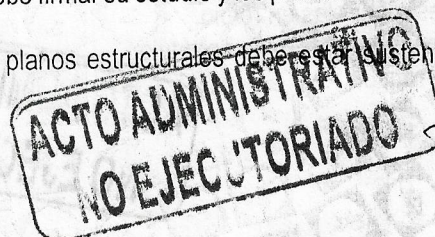
GENERAL

01. Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural. En los planos presentados se debe evidenciar correspondencia de planos en los bordes de placa, cerramiento de la cubierta, ductos, ejes, niveles, aprobación de Diseñador ENE si se evidencian nuevos muros, según A.1.5.2; incluir especificaciones de los materiales según A.1.5.2.1, dimensiones elementos estructurales, contra flechas si así lo requiere, cargas vivas, cargas muertas, grupo de uso, grado de disipación de energía y número de planos estructurales. El proyecto estructural ajustado deberá cumplir con los requisitos del reglamento NSR-10.

02. Basados en las firmas que se observan en el formulario de la presente radicación, se recuerda tener en cuenta que: 1. El constructor responsable debe firmar el plano y memorias de elementos no estructurales. 2. Quien firme como diseñador de elementos no estructurales en el formulario, debe firmar memorias de cálculo de los mismos y planos correspondientes. 3. El diseñador estructural debe firmar planos y memorias de cálculo. 4. El ingeniero Geotecnista debe firmar su estudio y los planos estructurales en donde se muestre la cimentación.

03. Garantizar que todo lo indicado en planos estructurales debe estar sustentado en el diseño que se observa en las memorias de cálculo.

INFORME COLINDANCIA



ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO



RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

01. Aclarar condiciones de colindancia con predios vecinos, en caso de tener elementos estructurales compartidos, tales como muros, vigas ó la cimentación existente con la cimentación planteada en este trámite, se requiere anexar un documento técnico que garantice la estabilidad de esta, en caso de una posible intervención de dichos elementos, debe verse claramente en planos estructurales cómo la cimentación del sistema estructural de pórticos planteados en la casa a reforzar, no se cruza con la cimentación del sistema estructural existente para las dos o mas casas que inicialmente sean una sola estructura. En caso de no suceder esto, se solicita de igual manera un documento técnico del profesional responsable donde justifique que no hay tal suceso. La casa que no se va a intervenir, debe cumplir igualmente con la NSR10, ya sea involucrándola en el reforzamiento estructural planteado de pórticos en concreto reforzado. Todo lo anterior se solicita resolver muy claramente, porque según respuesta del Acta No. 139 de la Comisión Asesora Permanente, no es posible intervenir unidades individuales que hayan sido diseñadas y construidas como agrupaciones en serie y que hayan sido objeto de la misma licencia de construcción en su momento.

REVISOR INDEPENDIENTE

01. Si aplica, al darse la posibilidad de generar 5 o más unidades habitacionales o es una edificación que tenga o que supere los 2.000 m² de área construida o es una edificación que en conjunto superen los 2.000m² de área construida o es una edificación que deba someterse a supervisión técnica independiente o es una edificación que tenga menos de 2.000 m² de área construida que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen o superen los 2.000 m² o edificaciones de menos de 2.000 m² de área construida que deban someterse a supervisión técnica independiente. Con el trámite deberá presentar copia de la memoria de cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, y copia de la memoria del revisión independiente de los diseños estructurales. Lo anterior según resolución 1026 del 31 de diciembre 2021 y Artículo 18 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el cual modifica los parágrafos 1, 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 de la Subsección 2 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. El modelo presentado no corresponde al proyecto arquitectónico. Corregir proyecto estructural, presentar memorias nuevas, avalúo de cargas teniendo en cuenta el peso de los tanques, listados de entrada/salida y diseño del modelo, diseño de viguetas, derivas, irregularidad torsional, etc. Anexar diseño de cimentación (siguiendo los parámetros establecidos en el informe de suelos y el título C de la NSR-10), diseño de escaleras, diseño de elementos no estructurales, etc. 01. Además en el modelo matemático, debe indicar el diafragma flexible en las zonas de cubierta liviana, indicando la asignación de masas por áreas aferentes en cada columna.

02. Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural. El proyecto estructural ajustado deberá cumplir con los requisitos del reglamento NSR-10.

03. Cumplir con la clasificación Capítulo A.2 — Zonas de amenaza sísmica y movimientos sísmicos de diseño y de acuerdo con el decreto 523 de 2010 Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO



Expediente No. 11001-4-25-0498

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-0498 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

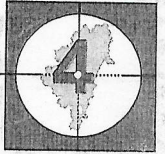
Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

04. De acuerdo al numeral A.1.5.3.1, los planos estructurales que se presenten para obtener la licencia de construcción deben ir acompañados de la memoria justificativa de cálculos, firmada por el Ingeniero que realizó el diseño estructural, mediante un memorial de responsabilidad.
05. Presentar el avalúo de cargas garantizando el cumplimiento del título B dentro de lo indicado en B.1. En los voladizos indicar como aplica el efecto de las aceleraciones verticales A.3.6.13 de la NSR10, el 15% de la carga muerta para zona de amenaza sísmica intermedia. Tener en cuenta las diferentes cargas vivas para cada uso indicado en los planos arquitectónicos.
- En A.3.0 de la NSR10, se indica que en la carga muerta del entrepiso de depósitos o bodegas, debe incluirse además, un 25 por ciento de la masa correspondiente a los elementos que causan la carga viva del piso.
06. Determinar el grupo de uso del proyecto presentado y determinar el coeficiente de importancia, según A.2.5 de la NSR10
07. De acuerdo a A.3.4.2 Definir el método de análisis a utilizar.
- Tener en cuenta los numerales de la A.1.3.5, A.3.7.2, C.15.2 de la NSR-10 para el diseño de la cimentación. Considerar el cortante en su diseño según C.11.11.2 de la NSR-10. Verificar esfuerzos máximos y mínimos sobre terreno.
09. Anexar el diseño y detalles en planos, de todos los elementos estructurales que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica, tal como se define en el Capítulo A.3, y de sus anclajes a él. Dentro de estos elementos se incluyen, si aplican al proyecto presentado: Escaleras, rampas, tanques, piscinas, cerramiento de cubiertas, tales como cerchas, correas, elementos secundarios de los sistemas de entrepiso, tales como viguetas, columnas, columnetas, machones, y otros elementos que dan soporte a cubiertas y otras partes menores, apoyos de equipos tales como ascensores, escaleras mecánicas. En general todos aquellos elementos estructurales que se incluyen dentro de los planos estructurales y que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica.
10. Anexar cumplimiento de la ecuación C.21-4 en donde el momento resistente de columna sea $> 1,2$ veces el momento actuante de las vigas en el nudo. (Columna fuerte-Viga débil) título C.21.3.6.2 NSR-10, anexar cálculo. Deberá cumplir en todos los niveles de la edificación.
11. Anexar el cumplimiento de resistencia al cortante C.21.3.3.1 en vigas y C.21.3.3.2 en columnas.
12. Según A.6.4 se debe verificar el límite de las derivas.
13. Según A.3.3.4, presentar el chequeo de irregularidad en planta f_p
14. Según A.3.3.5, presentar el chequeo de irregularidad en altura f_a
15. Coeficiente de capacidad de disipación de energía para ser empleado en el diseño, corresponde al coeficiente de disipación de energía básico, R_0 , multiplicado por los coeficientes de reducción de capacidad de disipación de energía por irregularidades en altura, en planta y por ausencia de redundancia en el sistema estructural de resistencia sísmica $R = f_a f_p f_r R_0$. Véase el Capítulo A.3.
16. Considerar lo establecido en C.8.13 para el diseño de losas aligeradas, se recuerda que estas no hacen parte del sistema de resistencia sísmica. Presentar el diseño y correspondiente despiece de cada vigueta utilizada. Considerar el diseño de las tortas superior e inferior (Aplica en caso de utilizar viguetas).
17. De contar con cubierta liviana, en el modelo matemático debe indicar el tipo de diafragma utilizado, ya que no sería igual el comportamiento como en los entrepisos donde se encuentra placa, el diafragma sería flexible y las cargas no serían aplicadas a un centro de masa; se solicita indicar tal procedimiento. Además,

11001-4-25-0498
CURADOR URBANO
4
D.C.

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

Página 8 de 12



RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

el proyecto debe considerar el diseño de correas, indicar secciones y perfiles de la estructura metálica, control de deflexiones, adicional indicar el sentido de las aguas, separación entre correas, y/o cerchas, todo lo anterior con su respectiva especificación de materiales.

18. Presentar el diseño de los elementos no estructurales. El diseñador de elementos no estructurales deberá firmar memorias de diseño y memorial de responsabilidad, junto con plano de elementos no estructurales. Este profesional deberá firmar planos arquitectónicos.

19. Presentar, basado en los capítulos J.1.1 y K.2 de la NSR10, la clasificación de la estructura en los grupos y subgrupos de ocupación y determinando el riesgo de la estructura, reduciendo en todo lo posible el riesgo de incendios en edificaciones evitando la propagación del fuego tanto dentro de las edificaciones como hacia estructuras aledañas, facilitando las tareas de evacuación de los ocupantes de las edificaciones en caso de incendio, facilitando el proceso de extinción de incendios en las edificaciones, minimizando el riesgo de colapso de la estructura durante las labores de evacuación y extinción.

20. Presentar listados de entrada y salida (postproceso) del programa que permitan identificar valores de cargas muertas, vivas y sísmicas asignados al programa. Incluir desplazamientos y periodos obtenidos. En caso de realizar análisis dinámico, incluir resultados de análisis modal, modos de participación de masas, periodos de vibración y cortantes dinámicos (considerando los correspondientes factores de ajuste según A.5.4.5 NSR-10).

21. Según A.3.3.8 Determinar el coeficiente de reducción de la capacidad de disipación de energía causado por ausencia de redundancia en el sistema estructural de resistencia sísmica.

22. Para garantizar la estabilidad global de la estructura, es indispensable se adjunte dicho chequeo, considerando todas aquellas sollicitaciones que inciden sobre la estructura en estudio. Verifique la estabilidad como cuerpo rígido al volcamiento (en especial en sentido transversal).

ESTUDIO DE SUELOS

01. La dirección del estudio de suelos debe corresponder al proyecto presentado.

02. Clasificar las unidades de construcción por categorías según la tabla H.3.1-1 y determinar el número de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción presentada de acuerdo a la tabla H.3.2-1

03. Este estudio debe contener planta con ubicación de sondeos acotada.

04. Adjuntar los perfiles estratigráficos de los sondeos realizados.

05. Indicar el nivel freático encontrado.

06. Debe contener los ensayos de consolidación.

07. Adjuntar el registro fotográfico de los sondeos y muestras en el sitio.

08. Realizar el cálculo de capacidad portante.

09. Presentar los asentamientos completos, inmediatos, por consolidación, secundarios y totales según lo indica H.4.8 de la NSR-10.

10. Indicar el nivel y tipo de cimentación.

11. Indicar los parámetros sísmicos de acuerdo con el decreto 523 de 2010.

12. Debe anexar el cálculo de asentamientos diferenciales y verificar su límite con lo dispuesto en H.4.9.

13. Este estudio debe, además, presentar análisis y definir recomendaciones para garantizar la estabilidad de las instalaciones de servicios públicos, vías, protección de edificaciones vecinas. Ver NSR-10, H.2.2.2.1 (f) y (g)





Expediente No. 11001-4-25-0498

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO****RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

14. Indicar el tipo de perfil de suelo, y finalmente según el decreto 523 de 2010, artículo 5.9., en las zonas geotécnicas cauce, piedernonte, aluvial y llanura se debe evaluar el potencial de licuación en los suelos.
15. Se deben incluir los procedimientos de cálculo para la obtención de los Factores directos NSR-10, H.2.4.3 e indirectos NSR-10, H.4.7.
16. De acuerdo a los resultados de laboratorio debe evaluar si los suelos se consideran expansivos de acuerdo a H.9. Debe anexar las medidas de tratamiento para este tipo de suelos.
17. Se solicita la firma y aprobación del geotecnista en el plano estructural de cimentación.

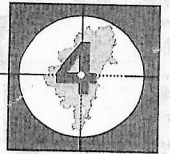
PLANOS

01. Según K.3.8.3.4 La huella y contrahuella de las escaleras interiores deben cumplir los requisitos de la NTC 4145 Accesibilidad de la Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140 . K.3.8.3.10 cumplir la altura mínima de escaleras.
02. Según C.21.3.4.6 de la NSR10, debe cumplir con la longitud de confinamiento.
03. Revisar según C.12.17.3.2 que los empalmes por traslape de las columnas por tracción sean Clase B, pues se observan que más de la mitad de las barras se empalman en cualquier sección.
04. Verificar despieces de las vigas, se está indicando traslapes tanto para momento positivo como para momentos negativos en las zonas de máximo esfuerzo, estos deben ser alternados y deben ir más cercanos al apoyo.
05. Verificar recubrimientos según C.7.7 NSR-10 (a)suelo (b)intemperie (c) no expuesto a la intemperie, tener en cuenta diámetro de la varilla.
06. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1
07. Cumplir en despieces e indicar cuadro de longitud de traslape en elementos estructurales según C.12.15.
08. Verificar desarrollo del refuerzo de flexión, anexar en despieces de vigas las dimensiones donde se garantice el cumplimiento de C.12.10.
09. Verificar las longitudes de las secciones críticas Ldh según el refuerzo propuesto. Verificar la longitud de anclaje. Se debe garantizar la longitud de anclaje (C.12.5.3) según el refuerzo propuesto.
10. Si en memorias se indica un f'c de 28 MPa para columnas y un f'c de 21 MPa para vigas, se debe dar cumplimiento a C.10.12 para columnas de borde, se recomienda el cumplimiento bajo C.10.12.2.
11. Cumplir con los medios de evacuación de la edificación de acuerdo con el alcance del estudio. K.1.1.2 — ALCANCE. Este requerimiento deberá quedar consignado en memorias, planos estructurales y arquitectónicos.
12. Se recuerda que no se permiten detalles tipo, no se aceptan cortes y detalles con sección variable. Por lo anterior despiezar en forma completa y consistente con el proyecto arquitectónico/estructural: escaleras, zapatas combinadas, vigas de cimentación, cubierta de escaleras para tanques, tanques de agua, cerramientos. Anexar cortes de los entrepisos, zapatas con su respectivo nivel de cimentación, cambios de nivel, secciones de vigas y columnas.
13. Incluir en los planos las especificaciones de los materiales y parámetros con los que se procesa a la estructura, en correspondencia con la memoria de cálculo presentada.
14. Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.
15. Revisar C.21.3.4.5 NSR10 — No se permiten empalmes por traslape dentro de los nudos.

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

Página 10 de 12

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**



RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

16. Aclarar si la escalera presentada en planos, es existente o nueva. Si es existente presentar el chequeo correspondiente, los índices de resistencia y justificar según A.10.4.3.4 la calidad del diseño y la construcción. Valores de fe y fc, para determinar su resistencia efectiva. Y si la escalera es nueva, debe presentar detalles de anclajes y procesos constructivos.

16. Indicar separación sísmica mínima según Tabla A.6.5-1 NSR-10, entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción, ajustar planos estructurales y arquitectónicos.

III. JURIDICA

1. Completar diligenciamiento del formulario

2. Allegar escritura pública 1328 del 06-07-2022 de la notaria 32 de Bta, con el fin de verificar longitud de linderos y área.

3. La fecha de radicación de la valla aportada no es correcta y además: se debe indicar todas las modalidades del trámite y actuaciones solicitadas, describir el uso de conformidad con la norma urbanística vigente aplicable. Ajustar y aportar nuevamente fotos de valla.

4. En caso de que su proyecto arquitectónico sufra modificaciones esenciales que afecten la información básica de la solicitud como formulario, poder, valla u otros documentos, deberá realizar los ajustes y correcciones pertinentes, los que estarán sometidos a estudio de cumplimiento.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la **KR 54 68 32 (ACTUAL)**, perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C551523** y chip catastral **AAA0056NBNX** presentado por el señor **BELTRAN RAVELO OSCAR JAVIER**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.845.489**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-4-25-0498 del 16 de abril de 2025.

ARTÍCULO TERCERO: Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto

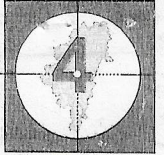
**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**



**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

Curador Urbano

Arc. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-25-0498

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1472 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 54 68 32 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Barrios Unidos.

1783 de 2021 y contra ella procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., el cual debe interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

Proyectó: M.F.V.
Revisó: C.A.O.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

CASTAÑO